



Trysil kommune

Plan-, bygg- og miljøavdelingen

AS ARKITEKTBUA

Postboks 161
2421 TRYSIL

Vår ref.	2016/1425-13408/2017
Deres ref.	
Arkiv	L12
Saksbehandler	Carina Reierson Ausdal
Direkte telefon	45 97 15 76
Telefaks	21 55 76 11
Dato	25.04.2017

17/240 - Delegert utvalg - plan, bygg og miljø

Melding om vedtak: Mindre endring av reguleringsplan Håvi HC1516

Bakgrunn

Arkitektbua AS har bedt om en mindre endring av reguleringsplan for hytteområdet HC1516, Håvi Solsiden. Endringen gjelder en mindre justering av adkomstvegene til tomt 21, 22 og 23, samt å regulere inn en ny adkomstveg til øvre hytte på tomt 5.

Det var i forbindelse med byggesøknad at en så behovet for å forskyve adkomstvegene til tomt 21, 22 og 23, som går parallelt med hverandre over Kubekkseterbekken. Hovedsakelig fordi det er ønskelig å oppnå en bedre og mer formålstjenlig løsningen for utnyttelse av hyttetomtene totalt sett, noe en i følge forslaget vil oppnå ved å forskyve hver av adkomstvegene noe.

Foreslått endringen av adkomst tilhørende tomt 5, er ønskelig ettersom tomten ligger i øvre delen av et skrånende og utfordrende terreng. Det vil være mer hensiktsmessig med en direkte adkomst fra Kubekkseterbekken som grenser mot øvre del av tomten i nord, for å unngå en såkalt kronglete adkomstveg inne på tomten, fra sørsiden.

Endringen vil ikke ha nevneverdig betydning for arealene rundt, eller for noen berørte parter eller interesser, annet enn at det tilrettelegges for mer hensiktsmessig adkomst til de aktuelle tomtene.

Uttalelser ved høringsperiode

Trysil kommune har hatt saken på en begrenset høring til offentlige instanser, naboer og berørte parter. Høringsbrev datert 17.03.2017, med høringsfrist 10.04.2017. To uttalelser er oversendt kommunen, fra henholdsvis Statens vegvesen, datert 05.04.2017, og Fylkesmannen i Hedmark, datert 27.03.2017.

Det fremlegges ingen vesentlige merknader til forslaget om en mindre endring av reguleringsplan for Håvi Solsiden, som innebærer en justering av interne adkomstveger til fire av hyttetomtene i området. Fylkesmannen i Hedmark forutsetter imidlertid at plankartet skal utformes i samsvar med kart- og planforskriften § 9.

Vurdering

Det foreslås med utgangspunkt i bakgrunnen for søknaden, at det foretas en mindre endring av reguleringsplan for hytteområde HC1516, Håvi Solsiden. Forslaget innebærer en endring av interne adkomster til fire tomter i hytteområdet.

Trysil kommune stiller seg positive til forslaget om en mindre reguleringsendring, ettersom det synes formålstjenlig å justere adkomsten til de fire nevnte hyttetomtene i forbindelse med

detaljprosjektering og utbygging. Justeringene skyldes i all hovedsak terrengtilpasning, for å bedre adkomst og utnyttelse på de aktuelle tomtene.

Annet enn å oppnå bedre utnyttelse på tomteområdene, kan ikke Trysil kommune se at endringen vil ha nevneverdig betydning for berørte parter eller interesser. Ingen negative merknader fra myndigheter eller andre berørte parter kom inn gjennom høringsperioden.

Endringen vil ikke berøre andelen grøntareal eller friområde, eller endre størrelsesforhold på vei eller tomter for øvrig. Det er en justering innenfor et begrenset område – en intern rokkering av allerede innregulerte adkomstveier. På grunn av dette, og at det ikke blir foretatt noen endring av reguleringsbestemmelsene, kan endringen passere uten ny regulerings sak og behandles administrativt som en «mindre endring».

Prinsippene i naturmangfoldsloven §§ 8-12 er vurdert og anses ikke å komme til anvendelse i denne saken.

Administrativt vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14, godkjennes mindre endring av reguleringsplanen for hytteområde HC1516, Håvi Solsiden, jfr. høringsbrev datert 17.03.2017, med vedlegg av søknad som viser kart over området og justeringsforslaget.

Hensikten med å endre planen er å tilrettelegge for bedre utnyttelse av hyttetomtene ved å forskyve veiadkomsten til tre hyttetomter; 21, 22, 23, samt prosjektere en mer terrengtilpasset og praktisk adkomst til hyttetomt 5.

Vedtaket opphever rettsvirkningen av gjeldende reguleringsplan innen dette området hvor det er foretatt en mindre endring.

Vedtaket fattes med følgende vilkår:

- Plankartet skal utformes i samsvar med kart- og planforskriften § 9, og oppdaterte sosi-fil av plankartet, i henhold til vedtaket, skal oversendes Trysil kommune.
- Utgifter til dette skal bekostes av tiltakshaver.

Prinsippene i naturmangfoldsloven §§ 8-12 er lagt til grunn.

Du kan klage på vedtaket i henhold til forvaltningslovens § 28. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen du mottok brevet. Det holder at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes til Trysil kommune. Oppgi vedtaket du klager på, hvilke endringer du ønsker, og grunnene til at du klager. Hvis du sender klagen så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi om at du også skriver datoen for når vedtaket kom fram til deg.

Hvis klagen ikke inneholder taushetsbelagte opplysninger, kan du sende den til postmottak@trysil.kommune.no merket 2016/1425.

Med hilsen

Carina Reierson Ausdal
Arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten signatur.

Vedlegg:

- 1 Søknad om mindre endring av reguleringsplan Håvi HV1516
- 2 Reguleringsplan HC1516

Ekstern kopi til:

HEDMARK FYLKESKOMMUNE

FYLKESMANNEN I HEDMARK

Statens vegvesen region øst

Postboks 4404 Bedriftssenteret

Postboks 4034

Postboks 1010

2325

2306

2605

Hamar

HAMAR

Lillehammer